ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №_____

г. Москва «___»_____201__года

Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Публичного акционерного общества «Галс – Девелопмент», действующего на основании Договора возмездного оказания услуг № 17МП/12/17 от 19.12.2017 г. и доверенности от -_____ г., зарегистрированной в реестре за № _____, выданной _____, в лице _____, действующего на основании доверенности от _____ г., зарегистрированной в реестре за № _____, удостоверенной нотариусом города Москвы _____, с одной стороны, и _____, пол _____, дата рождения _____года, место рождения _____, паспорт ____ _____, выдан _____, дата выдачи _____года, код подразделения _____, зарегистрирован__ по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Участник»**, действующий от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН

1.1. В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:

1.1.1. Многофункциональный комплекс – Многофункциональный комплекс с апартаментами и спортивной волейбольной ареной, создаваемый по строительному адресу: Москва, ЗАО, район Филевский парк, ул. Василисы Кожиной, вл. 13. После завершения строительства Многофункциональному комплексу будет присвоен адрес в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.1.2. Объект – нежилое помещение, являющееся объектом долевого строительства, характеристики которого указаны в пункте 2.1. настоящего Договора, подлежащее передаче Участнику в сроки, указанные в статье 6 настоящего Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многофункционального комплекса, и входящее в состав Многофункционального комплекса, создаваемого также с привлечением денежных средств Участника, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

1.1.3. Участник – участник долевого строительства _____(ФИО), передающий по настоящему Договору в качестве финансирования денежные средства Застройщику, принимающему на себя обязательства, в том числе, по созданию Многофункционального комплекса, передаче Объекта Участнику, после исполнения которых у Участника возникнет право собственности на Объект и право общей долевой собственности на общее имущество, входящее в состав Многофункционального комплекса.

1.1.4. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд», владеющее на праве аренды земельным участком, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Василисы Кожиной, вл. 13, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на указанном земельном участке Многофункционального комплекса, на основании полученного разрешения на строительство, и имеющее на момент заключения настоящего Договора:

1.1.4.1. полученное в установленном порядке Разрешение на строительство № 77-208000-011640-2015 от 30 сентября 2015 года Многофункционального комплекса, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

1.1.4.2. опубликованную Застройщиком в сети «Интернет» на сайте http://matchpointhouse.ru проектную декларацию;

1.1.4.3. земельный участок, площадью 2,72 га, с кадастровым номером: 77:07:0005007:85, по адресу: г. Москва, ул. Василисы Кожиной, вл. 13, категория земли: земли населенных пунктов, принадлежит Застройщику на праве аренды в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка от 20.03.2008 г. № М-07-033795, зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве за № регистрации 77-77-14/008/2008-349 от 25.04.2008 г., в редакции соответствующих дополнительных соглашений, заключенных в установленном законом порядке, с учетом договора перенайма от 23.12.2014г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за № регистрации 77-77/022-22/006/2014-926/1 от 29.01.2015г., в редакции соответствующих дополнительных соглашений, заключенных в установленном законом порядке.

Право аренды земельного участка передано в ипотеку Банку ВТБ (ПАО) на основании договора об ипотеке права аренды земельного участка № 2568-ДЗ/И от 08.11.2010 года, в редакции дополнительных

соглашений. Обременение в виде ипотеки в пользу Банка ВТБ (ПАО) в отношении права аренды земельного участка зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за № 77-77-14/019/2010-033 от 09.12.2010 г.

Ипотека распространяется на строящиеся на земельном участке здания или сооружения Застройщика.

Заключением настоящего Договора Участник дает свое согласие на любые изменения границ земельного участка, а также на любые изменения проектной документации, в соответствии с которой осуществляется строительство Многофункционального комплекса, не связанные с изменением технических параметров Объекта. В случае необходимости Участник обязуется предоставить дополнительное согласие на вышеуказанные действия по формам, предоставленным Застройщиком.

Заключением настоящего Договора Участник дает свое согласие на осуществление следующих мероприятий и процедур в отношении земельных правоотношений:

- объединение земельных участков с другими земельными участками в любой конфигурации по усмотрению Застройщика с правом проведения необходимых работ и мероприятий;
- и/или перераспределение земельных участков со смежными земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной, или не разграниченной, или частной собственности в любой конфигурации по усмотрению Застройщика с правом проведения необходимых работ и мероприятий;
- и/или раздел земельных участков в любой конфигурации по усмотрению Застройщика с правом проведения необходимых работ и мероприятий;
- и/или проведение необходимых мероприятий по изменению адреса земельного участка или образованных земельных участков;
- и/или проведение необходимых мероприятий по изменению вида разрешенного использования земельного участка или образованных земельных участков;
- и/или проведение необходимых работ и мероприятий по усмотрению Застройщика в отношении установления обременений в виде сервитутов (публичных и частных);
- и/или проведение работ и мероприятий, связанных с надлежащим строительством, вводом в эксплуатацию и последующей эксплуатацией Многофункционального комплекса;
- на внесение в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении в отношении земельного участка или образованных земельных участков, включая, но не ограничиваясь в части изменения площади и границ земельного участка или образованных земельных участков, изменения разрешенного использования земельного участка или образованных земельных участков, изменения адреса земельного участка или образованных земельных участков, государственной регистрации сервитутов в отношении земельного участка или образованных земельных участков, а также на внесение в Единый государственный реестр недвижимости иных сведений в отношении земельного участка или образованных земельных участков, которые необходимы для осуществления надлежащего строительства, вводом в эксплуатацию и последующей эксплуатацией Многофункционального комплекса.

Настоящим Участник также дает свое согласие на осуществление следующих мероприятий и процедур:

- на внесение изменений в проектную документацию в отношении состава общего имущества Многофункционального комплекса и внесение соответствующих изменений в проектную декларацию, а также сведения ИСОГД;
- и/или на внесение изменений в проектную документацию, разрешительную документацию, которые не влекут за собой изменения проектных решений непосредственно касаемо Объекте;
- и/или на внесение изменений в инженерные решения и системы обеспечения жизнедеятельности Многофункционального комплекса, а также изменений в планировочные решения, связанные с этим, не влекущие за собой ущемления имущественных прав Участника;
- и/или на осуществление всех необходимых мероприятий и процедур, связанных с изменением и утверждением в установленном законодательством порядке проектной документации, разрешительной документации в отношении Многофункционального комплекса.

1.1.5. Правовым основанием заключения настоящего Договора является: полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение, указанное в п. 1.1.4.1. Договора; опубликованная Застройщиком в сети «Интернет» проектная декларация на сайте, указанном в п. 1.1.4.2. Договора; Договор аренды земельного участка от 20.03.2008 г. № М-07-033795, заключенный в установленном законом порядке.

При заключении и исполнении настоящего Договора Стороны должны руководствоваться нормами Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.1.6. Право собственности на Объект и общее имущество Многофункционального комплекса возникает у Участника с момента государственной регистрации права собственности на завершенный строительством Объект в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.1.7. Исполнитель - ПАО «Галс-Девелопмент» действующее на основании Договора возмездного оказания услуг № 17МП/12/17 от 19.12.2017 г., оказывающее услуги Застройщику (Заказчику), в т.ч. по подписанию договоров с участниками долевого строительства.

1.1.8. Проектная площадь Объекта – сумма общей площади Объекта, указанная в столбце IV Таблицы п. 2.1. (далее по тексту – «Таблица»).

1.1.9. Окончательная площадь Объекта – сумма общей площади Объекта, рассчитанная по данным обмеров Объекта органами технической инвентаризации или иными уполномоченными в соответствии с федеральным законом лицами/органами (далее по тексту все вместе или по отдельности – «Уполномоченные органы»).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Многофункциональный комплекс и после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многофункционального комплекса передать Участнику Объект, расположенный в Многофункциональном комплексе, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект по Акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многофункционального комплекса.

Объектом является нежилое помещение, имеющее следующие проектные характеристики, указанные в Таблице ниже:

Столбец I	Столбец II	Столбец III	Столбец IV
Секция	Этаж	Условный номер	Проектная площадь Объекта, кв.м.

Проектная площадь Объекта, указанная в столбце IV Таблицы является ориентировочной. Окончательная площадь Объекта будет определена после сдачи Многофункционального комплекса в эксплуатацию и получения данных по результатам обмеров Объекта Уполномоченными органами.

Номер Объекта, указанный в столбце III Таблицы, является условным. Окончательный номер будет присвоен по результатам обмеров Объекта Уполномоченными органами.

План Объекта, содержащий в том числе основные характеристики Многофункционального комплекса и Объекта приведен в Приложении № 3 к Договору. В случае наличия на данном плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких - либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов.

Стороны признают, что свидетельством качества Многофункционального комплекса, соответствие его проекту, техническим и строительным нормам и правилам является Разрешение на ввод Многофункционального комплекса в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом.

Стороны пришли к соглашению, что Объект будет построен (создан) и передан Участнику без отделки и оборудования, в степени строительной готовности, определяемой проектной и рабочей документацией на строительство Объекта.

Участник самостоятельно и за свой счет выполнит все остальные необходимые работы, с целью дальнейшего использования Объекта по назначению.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта) определяется как произведение Окончательной площади Объекта и стоимости одного квадратного метра площади Объекта, равной _____ (_____ целых 00/100) рублей.

Стороны пришли к соглашению о том, что на момент подписания настоящего Договора, стоимость 1 (Одного) квадратного метра площади Объекта является окончательной и неизменной в течение срока действия настоящего Договора и действует только для настоящего Договора.

В цену настоящего Договора включена оплата услуг Застройщика в размере 14% (Четырнадцать процентов) от денежной суммы, указанной в п. 3.2. настоящего Договора. Вознаграждение Застройщика налогом на добавленную стоимость не облагается.

3.2. На момент подписания настоящего Договора цена Договора определяется как произведение Проектной площади Объекта, указанной в столбце IV Таблицы, и стоимости одного квадратного метра площади Объекта, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, и составляет _____(_____ целых 00/100) рублей, в том числе 14% (Четырнадцать процентов) на оплату услуг Застройщика, НДС не облагается.

3.3. Оплата цены Договора, указанной в п. 3.2. настоящего Договора, осуществляется после его государственной регистрации следующим образом:

3.3.1. оплата по Договору осуществляется в соответствии со следующим графиком платежей:

	Дата, до которой денежная сумма должна быть уплачена (включительно)	Денежная сумма, подлежащая уплате (руб.) (в том числе вознаграждение Застройщика)
1.		
2.		
3.		
	ИТОГО:	

3.3.2. Оплата Участником Цены Договора производится в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов. Участник *(ФИО)* в течение трех рабочих дней с даты подписания настоящего Договора открывает документарный, безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив (далее – Аккредитив) в размере **_____ (_____) рублей ____ копеек** в Банке ВТБ (публичное акционерное общество), Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес ВТБ (ПАО): 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д.43, стр.1, кор/счет № 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, ИНН 7702070139, БИК 044525187 (далее по тексту – Банк).

Оплата суммы Аккредитива, указанной в настоящем пункте Договора, осуществляется Участником за счет собственных средств.

Срок действия Аккредитива: 120 (Сто двадцать) календарных дней с даты открытия Аккредитива.

Наименование банка-эмитента и исполняющего банка – Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Филиал № 7701 ВТБ (ПАО) в г. Москве, к/с 30101810345250000745 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525745, ОГРН банка: 1027739207462 от 17.09.2002, ИНН 7702070139.

Получателем средств по Аккредитиву является Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд» (ОГРН 1087746378048, ИНН 7708666560).

Банк получателя денежных средств по Аккредитиву: Банк ВТБ (ПАО) БИК 044525187, корреспондентский счет 30101810700000000187.

Расчетный счет получателя денежных средств по Аккредитиву: 40702810303800000527 Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд» (ОГРН 1087746378048, ИНН 7708666560).

Условие оплаты Аккредитива: без акцепта, частичные платежи по Аккредитиву не разрешены.

В заявлении об открытии Аккредитива в графе «назначение платежа» указывается: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве №____ от _____, НДС не облагается».

Способ исполнения Аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями Аккредитива.

Условием исполнения Аккредитива является: предоставление Обществом с ограниченной ответственностью «Волей Гранд» (ОГРН 1087746378048, ИНН 7708666560) Банку ВТБ (публичное акционерное общество) оригинала/копии Договора участия в долевом строительстве №____ от _____, прошедшего государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. В случае, если оригинал/копия Договора участия в долевом строительстве №____ от _____не будет содержать штамп о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве №____ от _____ в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в таком случае условием исполнения Аккредитива является предоставление оригинала/копии Договора участия в долевом строительстве №____ от _____и оригинала выписки из единого государственного реестра недвижимости , содержащей сведения о государственной регистрации настоящего Договора с Участником на Объект.

Период (срок) представления Застройщиком (получателем средств) в Банк документов по Аккредитиву: в пределах срока действия Аккредитива.

Участник несет все расходы, связанные с открытием, раскрытием Аккредитива, в соответствии с тарифами Банка. Застройщик или Участник несут расходы, связанные с изменением условий Аккредитива, в соответствии с тарифами Банка, несение таких расходов согласовывается Застройщиком и Участником отдельно или считается согласованным фактическим выполнением одной из сторон.

3.3.3 Участник подтверждает, что ознакомлен и согласен с тем, что после подписания Договора Застройщик вправе в любое время направить в Банк оригинал Договора с отметкой о государственной регистрации в целях исполнения Банком Аккредитива посредством перевода денежных средств на банковский счет Застройщика (получателя средств), в соответствии с условиями Договора.

3.3.4. В случае неисполнения Участником обязательства, предусмотренного п. 3.3.2. Договора, либо в случае, если государственная регистрация Договора произойдет позднее истечения срока Аккредитива, открытого в соответствии с п. 3.3.2. Договора, Участник обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществить оплату цены Договора в сроки и размере, согласно пп.3.3.1. настоящего Договора.

3.4. Стороны пришли к соглашению о том, что указанная в п.3.2. настоящего Договора цена Договора будет изменена на условиях, указанных в пп.3.4.1., пп.3.4.2. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном пп.4.1.7. и пп.5.1.5. настоящего Договора:

3.4.1. При изменении размера указанной в столбце IV Таблицы Проектной площади Объекта, не более чем на 5 (Пять) процентов, после проведения обмеров Объекта Уполномоченными органами Стороны, исходя из Окончательной площади Объекта по данным обмеров Уполномоченных органов, стоимости одного квадратного метра и размера вознаграждения Застройщика, указанных в п.3.1. настоящего Договора, уточняют цену настоящего Договора и размер вознаграждения Застройщика, что оформляется соответствующим дополнительным соглашением к настоящему Договору, указанным в пп. 4.1.7. и пп.5.1.5. настоящего Договора.

Если Проектная площадь Объекта, указанная в столбце IV Таблицы, изменится более чем на 5 (Пять) процентов, Стороны применяют порядок уточнения цены Договора и вознаграждения Застройщика, указанный в настоящем пункте, если не договорятся об ином.

Если Проектная площадь Объекта, указанная в столбце IV Таблицы, изменится более чем на 5 (Пять) процентов, Участник может реализовать своё право, согласно ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.4.2. Указанная в пп.3.4.1. настоящего Договора уточненная цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров Объекта Уполномоченными органами.

3.5. Стороны пришли к соглашению о том, что цена Договора, подлежащая оплате Участником, включает в себя вознаграждение Застройщика в размере 14 % (Четырнадцать процентов) от цены настоящего Договора. В случае, если оплата цены настоящего Договора осуществляется в рассрочку, в соответствии с установленным настоящим Договором графиком платежей, вознаграждение Застройщика, подлежащее оплате Участником, включается в полном объеме в первый платеж, предусмотренный графиком платежей. В случае если первого платежа, предусмотренного графиком платежей, недостаточно для оплаты Участником вознаграждения Застройщика, часть вознаграждения Застройщика включается во второй платеж, предусмотренный графиком платежей в оставшейся части, не оплаченной в составе первого платежа. Аналогичный расчет вознаграждения Застройщика, включенного в цену настоящего Договора и подлежащего оплате Участником в составе платежей, предусмотренных графиком платежей, производится до полной его оплаты.

3.6. Датой исполнения обязательств Участника по оплате Цены Договора считается дата поступления соответствующей денежной суммы (части денежной суммы), предусмотренной настоящим Договором, в полном объеме на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре.

3.7. В случае оплаты Участником цены Договора или ее части посредством перечисления Застройщику денежных средств на основании платежного поручения, в платежном поручении Участник обязуется указывать: «Оплата денежных средств по Договору участия в долевом строительстве №_____ от «__» _____ 201__ г., НДС не облагается».

За нарушение условия настоящего пункта, Участник выплачивает Застройщику штраф в размере 1 (Одного) процента от цены Договора, указанной в п.3.2. настоящего Договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Многофункциональный комплекс.

4.1.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многофункционального комплекса передать Участнику Объект по Акту приема – передачи, подписываемому в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 6 настоящего Договора, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

4.1.3. Уплачиваемые Участником по настоящему Договору денежные средства используются Застройщиком на цели, предусмотренные Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.1.4. Подать документы на государственную регистрацию настоящего Договора в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним при условии исполнения Участником пп.5.1.4. настоящего Договора.

4.1.5. Направить Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении сообщение, о завершении строительства (создания) Многофункционального комплекса и о готовности Объекта к передаче не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления установленного в пп.6.1.1. настоящего Договора срока начала передачи Объекта, с предупреждением Участника о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных частью 6 статьи 8 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.1.6. Направить Участнику уведомление о необходимости подписания Дополнительного соглашения указанного в п.п.4.1.7., 5.1.5. настоящего Договора по форме Приложения №1 или Приложения №2 к настоящему Договору, устанавливающего Окончательную площадь Объекта по данным обмеров Объекта Уполномоченными органами, а также о необходимости исполнения обязательств, предусмотренных пп.5.1.5., пп.5.1.7., пп.5.1.8. настоящего Договора. Направление данного уведомления Застройщиком допускается по электронной почте, по адресу электронной почты, указанному Участником в настоящем Договоре.

4.1.7. Если Окончательная площадь Объекта по результатам обмеров Уполномоченными органами будет отличаться от Проектной площади Объекта, указанной в столбце IV Таблицы, подписать с Участником дополнительное соглашение:

4.1.7.1. при увеличении Окончательной площади Объекта относительно Проектной площади Объекта - по форме, приведенной в Приложении №1 к настоящему Договору, с условием об установлении окончательной стоимости Объекта (п. 3.4. настоящего Договора);

4.1.7.2. при уменьшении Окончательной площади Объекта относительно Проектной площади Объекта - по форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору, с условием об установлении окончательной стоимости Объекта (п. 3.4. настоящего Договора).

4.1.8. Выбрать орган технической инвентаризации или иное уполномоченное в соответствии с федеральным законом лицо / орган, который будет производить технические обмеры в отношении Объекта и Многофункционального комплекса. Участник не вправе предъявлять претензии Застройщику, связанные с выбранным Застройщиком Уполномоченным органом и результатами произведенных им обмеров.

4.1.9. Застройщик гарантирует, что:

4.1.9.1. на момент подписания настоящего Договора им не подписаны и не заключены договоры участия в долевом строительстве в отношении Объекта с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору;

4.1.9.2. в период действия настоящего Договора Застройщик не будет подписывать и заключать договоры участия в долевом строительстве в отношении Объекта с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. По истечении десяти календарных дней после истечения срока, предусмотренного п. 6.3. настоящего Договора (срок предполагаемой передачи Объекта Участнику) - составить односторонний документ о передаче Объекта в случае наступления следующих событий:

- при уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п.6.3. Договора срок или при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ). При этом под уклонением Участника от принятия Объекта понимается неподписание по любым

причинам Акта приема–передачи Объекта или акта, в котором указывается несоответствие Объекта требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в предусмотренный настоящим Договором срок;

- при наличии у Застройщика сведений о получении Участником сообщения о завершении строительства Многофункционального комплекса и о готовности Объекта к передаче, либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу или отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения почтового отправления.

При составлении указанного в настоящем пункте одностороннего документа о передаче Объекта риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления указанного документа.

Порядок односторонней передачи Застройщиком Участнику Объекта, указанный в настоящем пункте, также применяется Застройщиком при досрочной передаче Объекта, в соответствии с п. 6.5. настоящего Договора.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УЧАСТНИКА

5.1. Участник обязан:

5.1.1. Оплатить цену Договора в размере, порядке и на условиях, предусмотренных статьей 3 настоящего Договора.

5.1.2. Принять Объект по Акту приема–передачи, подписываемому по форме Застройщика, в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных статьёй 6 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения от Застройщика уведомления, предусмотренного пп.4.1.5. настоящего Договора, определяемой в соответствии с условиями настоящего Договора, совершить действия, предусмотренные п. 6.3. настоящего Договора.

5.1.3. В течение пяти рабочих дней с даты исполнения обязательства по оплате цены Договора (части цены Договора) предоставить Застройщику и/или Исполнителю платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств.

5.1.4. В течение одного рабочего дня после подписания настоящего Договора, предпринять все зависящие от Участника действия, необходимые для заключения (государственной регистрации) настоящего Договора, в том числе, оплатить стоимость государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, предоставить Застройщику и/или Исполнителю платежные документы, подтверждающие оплату указанной в настоящем пункте государственной пошлины, подписать со своей стороны заявление о государственной регистрации настоящего Договора, предоставить Застройщику и/или Исполнителю документы, необходимые для осуществления государственной регистрации настоящего Договора, в том числе – нотариально оформленную доверенность, по форме, предоставленной Застройщиком и/или Исполнителем, предоставляющий Застройщику и/или Исполнителю полномочия, необходимые для совершения от имени Участника действий, направленных на государственную регистрацию настоящего Договора, а также в случае если Участник состоит в браке на момент заключения договора – нотариально заверенное согласие супруга и нотариально заверенное свидетельство о браке или нотариально заверенный брачный договор; в случае если Участник не состоит в браке на момент заключения договора – нотариально заверенное заявление о том, что Участник не состоит в браке в указанный период времени

5.1.5. Если Окончательная площадь Объекта по результатам обмеров Уполномоченными органами будет отличаться от Проектной площади Объекта, указанной в столбце IV Таблицы, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления, подписать с Застройщиком дополнительное соглашение:

5.1.5.1. при увеличении Окончательной площади Объекта относительно Проектной площади Объекта - по форме, приведенной в Приложении №1 к настоящему Договору, с условием об установлении окончательной стоимости Объекта (п. 3.4. настоящего Договора);

5.1.5.2. при уменьшении Окончательной площади Объекта относительно Проектной площади Объекта - по форме, приведенной в Приложении №2 к настоящему Договору, с условием об установлении окончательной стоимости Объекта (п. 3.4. настоящего Договора).

5.1.6. До оформления права собственности на Объект Участник обязуется:

5.1.6.1. не осуществлять действия, направленные на переустройство и/или перепланировку Объекта;

5.1.6.2. не проводить в Объекте работы, связанные с отступлением от проекта: перепланировка, возведение перегородок внутри Объекта, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.;

5.1.6.3. не проводить в Объекте и в самом Многофункциональном комплексе работы, которые затрагивают его фасад и элементы в том числе, но не ограничиваясь изложенным: любое остекление иных помещений, установка снаружи Многофункционального комплекса любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада.

5.1.7. Нести расходы пропорционально Окончательной площади Объекта по техническому обслуживанию Многофункционального комплекса и оплачивать коммунальные услуги, а также услуги по охране и управлению Многофункциональным комплексом с даты передачи Объекта Участнику.

В случае если Застройщик понес указанные в настоящем пункте расходы и/или их часть, Участник обязуется возместить (компенсировать) Застройщику указанные расходы и/или их часть соразмерно Окончательной площади Объекта, в течение пятнадцати календарных дней с даты получения соответствующего требования Застройщика.

5.1.8. Участник с даты передачи Объекта обязан в разумный срок заключить с эксплуатирующей организацией договор на обслуживание Многофункционального комплекса.

5.1.9. Нести все расходы, связанные с приобретением и/или оформлением в свою собственность Объекта: в т.ч., расходы по нотариальному удостоверению сделки (в случае необходимости), расходы, связанные с услугами Уполномоченных органов, регистрацией права собственности в уполномоченном государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и другие расходы.

Оформление права собственности на Объект не является предметом настоящего Договора. При этом правоотношения Сторон, связанные с процессом оформления Объекта в собственность Участника могут быть зафиксированы в отдельном договоре.

5.1.10. Не обременять каким – либо образом в период действия настоящего Договора полученные по настоящему Договору имущественные права, иначе как в порядке и на условиях, прямо предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» до полной оплаты цены настоящего Договора.

5.2. Участник вправе:

5.2.1. Потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта в разумный срок в каждом из следующих случаев:

5.2.1.1. если Объект построен (создан) с отступлениями от условий настоящего Договора;

5.2.1.2. если качество Объекта не соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта;

5.2.1.3. если Объект построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования, предусмотренного настоящим Договором.

5.2.2. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в п. 5.2.1. требование:

- подписывается Участником лично;
- предъявляется Застройщику в письменном виде;
- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение настоящего Договора и/или норму Закона, по отношению к которым выявлено несоответствие;
- должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков составляющий не менее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты получения данного требования Застройщиком;
- при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником.

5.3. Стороны пришли к соглашению о том, что Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», только после рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предъявленного Участником требования, указанного в п. 5.2. настоящего Договора и при условии отказа Застройщика от исполнения указанного требования.

6. УСЛОВИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

6.1. Застройщик обязан передать, а Участник принять Объект в указанный в настоящем пункте период:

6.1.1. начало периода – **«31» декабря 2019 года**;

6.1.2. окончание периода – **«30» июня 2020 года.**

6.2. Передача Объекта, предусмотренная п. 6.1. и п. 6.5. настоящего Договора производится путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, составленного по форме Застройщика.

6.3. Участник обязан в течение 30 (Тридцати) календарных дней, с даты получения сообщения Застройщика, указанного в пп.4.1.5. настоящего Договора, предпринять все действия, необходимые для исполнения обязательств, предусмотренных пп.5.1.5. настоящего Договора, а также подписать и предоставить Застройщику Акт приема – передачи Объекта, предусмотренный п.6.2. настоящего Договора.

6.4. В случае неисполнения Участником обязанностей, предусмотренных п.6.3. в части настоящего Договора, Застройщик вправе реализовать право, предусмотренное пп.4.2.1. настоящего Договора.

6.5. Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта досрочно, в любой день по своему усмотрению (но не ранее получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многофункционального комплекса), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника в отношении досрочной передачи Объекта.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени).

7.2. В случае просрочки Участником исполнения обязательств, предусмотренных пп.5.1.5. и/или абзацем вторым пп.5.1.7. настоящего Договора Участник обязан уплатить Застройщику пени в размере 0,1% от указанной в п. 3.2. настоящего Договора цены Договора, за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных пп.5.1.6. настоящего Договора, Участник обязан оплатить Застройщику стоимость восстановительных работ и убытки Застройщика в течение одного календарного месяца с момента получения соответствующего требования Застройщика. При этом согласия Участника на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

7.4. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных пп. 5.1.4. настоящего Договора, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, в связи с чем настоящий Договор считается не вступившим в силу и прекращенным.

При этом права и обязанности по настоящему Договору будут считаться прекращенными по истечении одного рабочего дня с даты направления Застройщиком Участнику по адресу для корреспонденции, указанному в ст. 11 настоящего Договора, письменного уведомления о таком одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора, если в самом уведомлении не указано иное.

При этом Застройщик имеет право реализовать Объект (заключить договор участия в долевом строительстве на Объект) иному лицу по истечении одного рабочего дня с даты направления Застройщиком Участнику по адресу для корреспонденции, указанному в ст. 11 настоящего Договора, соответствующего письменного уведомления.

7.5. В случае необходимости устранения недостатков Объекта и/или общего имущества в Многофункциональном комплексе в течение гарантийного срока, Участник и Застройщик согласовали срок, необходимый Застройщику для устранения недостатков, который составляет 60 (Шестьдесят) календарных дней, если иной больший срок не потребуется для устранения недостатков, согласно техническим характеристикам Объекта и иного имущества Многофункционального комплекса.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны пришли к соглашению о том, что свидетельством надлежащего и качественного исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, связанных со строительством (созданием) Многофункционального комплекса, свидетельством надлежащего качества произведенных работ, а также свидетельством качества строительства Объекта, является Разрешение на ввод Многофункционального комплекса в эксплуатацию, выданное в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику и/или до составления Застройщиком одностороннего документа о передаче Объекта, несет Застройщик.

8.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, устанавливается сроком на

пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта Участнику по Акту приема-передачи объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, или с даты подписания Застройщиком одностороннего документа о передаче Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта по Многофункциональному комплексу.

8.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, при условии, что данные, недостатки возникли вследствие нормального износа Объекта, нарушения требований технологических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного Участником либо привлеченными им третьими лицами.

8.4. Участник после государственной регистрации Договора и выполнения своих обязательств по оплате цены и/или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и до момента передачи Объекта имеет право уступить свои права и обязанности по Договору новому участнику долевого строительства. Государственная регистрация уступки прав требований по Договору допускается только при наличии письменного согласия Застройщика.

Участник при уступке прав или уступке прав с переводом долга обязан предоставить Застройщику копию такого Соглашения с отметкой о регистрации в едином государственном реестре недвижимости в течение десяти календарных дней с момента государственной регистрации Соглашения об уступке прав требований.

8.5. Обязательства Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ или настоящим Договором, а также по уплате Участнику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств, в соответствии с настоящим Договором обеспечиваются залогом в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.6. Стороны пришли к соглашению, что в случае досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта (п.6.5. настоящего Договора), исполнение Участником обязательств по пп.5.1.5. и/или по пп.5.1.7. и/или по пп.5.1.8. настоящего Договора, может быть с письменного согласия Застройщика исполнено Участником в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или в иной срок, указанный Застройщиком, о чем Застройщик указывает в соответствующем уведомлении Участнику. В этом случае, Участник не будет считаться выполнившим свои обязательства по Договору до полного исполнения им обязательств по пп.5.1.5., пп.5.1.7., пп.5.1.8. настоящего Договора.

8.7. Стороны предусмотрели, что если Участником или новым кредитором по Договору является коммерческая организация, то последние не вправе начислять проценты, предусмотренные пунктом 1 статьи 317.1. Гражданского кодекса Российской Федерации за любой период:

- на любые денежные средства, подлежащие оплате/перечислению Застройщиком Участнику или новому кредитору по настоящему Договору и/или в связи с его расторжением, в том числе и за период отсрочки любого платежа;

- на денежные средства, излишне оплаченные Участником и/или на суммы, перечисленные Участником с ошибочным назначением платежа и/или на иные платежи Участника по Договору.

Суммы, подлежащие уплате Участником Застройщику и/или полученные Застройщиком от Участника по настоящему Договору и/или в связи с его расторжением, не являются коммерческим кредитом, и проценты за пользование указанными денежными средствами не начисляются.

8.8. Объект будет использоваться Участником для личных нужд.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: наводнений, землетрясений, войн, решений органов государственной власти, забастовок, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по настоящему Договору.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в пункте 9.1. настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) дней с момента наступления указанных в пункте 9.1. настоящего Договора обстоятельств, обязана известить в письменной или иной (оговоренной в настоящем Договоре) форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

Застройщику предоставляется право такого надлежащего уведомления Участника путем размещения соответствующей информации на сайте Застройщика http://matchpointhouse.ru.

Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный настоящим пунктом срок, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

9.3. Если обстоятельства, указанные в пункте 9.1. настоящего Договора длятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

9.4. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

При невозможности разрешить спорный вопрос путем переговоров до передачи спорного вопроса в суд Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и отправить письменный ответ другой Стороне в течение двадцати рабочих дней с даты получения претензии.

При не достижении соглашения споры между Сторонами передаются на разрешение суда по месту нахождения Застройщика.

При разрешении споров между Сторонами, в том числе и в судебном порядке, Стороны применяют законодательство Российской Федерации.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и подписания Акта об исполнении Договора.

10.3. После подписания настоящего Договора любые предшествующие дате подписания настоящего Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, утрачивают юридическую силу.

После подписания настоящего Договора Стороны не вправе ссылаться на указанные в настоящем пункте договоренности, предшествующие дате его подписания за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

10.4. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации, все уведомления должны быть сделаны в письменной форме и отправлены почтовым сообщением по почтовым адресам, указанным в статье 11 настоящего Договора.

Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации, уведомления, указанные в пп.4.1.5., пп.4.1.6. настоящего Договора, а также направляемые Участнику любые иные уведомления, в том числе содержащие информацию об исполнении и/или неисполнении обязательств по настоящему Договору, считаются полученными Участником по истечении десяти календарных дней с даты их направления по адресу, указанному в статье 11 настоящего Договора.

10.5. В случае изменения реквизитов одной из Сторон, указанных в статье 11 настоящего Договора, данная Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента указанного изменения.

Действия, совершенные по устаревшим реквизитам до уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

10.6. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве и участии в строительстве Многофункционального комплекса, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 15 (Пятнадцати) лет с даты его подписания и 5 лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее.

10.7. Если любая часть настоящего Договора становится недействительной, незаконной или неосуществимой, Стороны переговорным путем договариваются обсудить взаимоприемлемые условия для замены такого положения, которое законно позволит осуществить намерения, изложенные в

настоящем Договоре. В любом случае настоящий Договор остается действующим в части не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10.8. Подписанием настоящего Договора Участник выражает согласие:

- на обработку своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьими лицами (операторами), привлеченными Застройщиком для целей обеспечения надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

- на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьим лицам - эксплуатирующей организации, управляющей компании, компаниям для целей ведения статистики, проведения маркетинговых исследований и опросов общественного мнения, направления рекламных и специальных предложений, проведения аудита по РСБУ (российский стандарт бухгалтерского учёта) и МСФО (Международный стандарт финансовой отчётности) при условии заключения между Застройщиком и третьими лицами соглашения о конфиденциальности о неразглашении персональных данных Участника.

10.9. Настоящий Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для ПАО «Галс – Девелопмент» и один - для уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. АДРЕСА и РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:
ООО «Волей Гранд»
Адрес местонахождения:101000,
г. Москва, ул. Лубянка Б., д.22
ОГРН 1087746378048
ИНН 7708666560 / КПП 770801001
р/с 40702810303800000527
Банк ВТБ (ПАО) г. Москва
к/с 30101810700000000187, БИК 044525187

Исполнитель:
ПАО «Галс – Девелопмент»
Адрес местонахождения: 115184, г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4
ОГРН 1027739002510 / ИНН 7706032060

Участник:
_____, пол_____,
дата рождения_____ года,
место рождения _____,
паспорт ____ _____, выдан _____,
дата выдачи_____ года, код подразделения _____,
зарегистрирован__ по адресу:
_____,
адрес для корреспонденции: _____,
электронная почта: _____

Подписи Сторон:

Застройщик

_____ /_____/

Участник

_____ /_____/

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№_____ от «___»_____ 201__ года

г. Москва «____» _____ 201__года

Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Публичного акционерного общества «Галс – Девелопмент», действующего на основании Договора возмездного оказания услуг № 17МП/12/17 от 19.12.2017 г. и доверенности от -__ _____ г., зарегистрированной в реестре за № _____, выданной _____, в лице _____, действующего на основании доверенности от _____ г., зарегистрированной в реестре за № _____, удостоверенной нотариусом города Москвы _____, с одной стороны, и

_____, пол_____, дата рождения_____ года, место рождения _____, паспорт ____ _____, выдан _____, дата выдачи_____ года, код подразделения _____, зарегистрирован__ по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», руководствуясь пп.4.1.7.1. и пп.5.1.5.1. Договора участия в долевом строительстве №_____ от «___»_____201__ года (далее по тексту – «Договор»), согласовали и утвердили форму Дополнительного соглашения к Договору об уточнении параметров Объекта и цены Договора при увеличении Окончательной площади Объекта относительно Проектной площади Объекта:

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору участия в долевом строительстве № _____ от «___» _____201__ года

г. Москва «___» _____ 201___ года

Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Публичного акционерного общества «Галс – Девелопмент», действующего на основании Договора возмездного оказания услуг № _____ от _____ года и доверенности №_____ от _____, зарегистрированной в _____, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, пол_____, дата рождения_____ года, место рождения _____, паспорт ____ _____, выдан _____, дата выдачи_____ года, код подразделения _____, зарегистрирован__ по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», руководствуясь пп. 4.1.7.1. и пп.5.1.5.1. Договора участия в долевом строительстве № _____ от «___»_____201__г. (далее – «Договор»), подписали настоящее Дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем:

1. Согласно технической документации подготовленной уполномоченными в соответствии с действующим законодательством РФ органами Объект долевого участия, проектные характеристики которого указаны в п. 2.1. Договора (далее – «Объект»), имеет следующие характеристики:

Столбец I	Столбец II	Столбец III	Столбец IV	Столбец V
Адрес	Секция	Этаж	Номер в соответствии с данными Уполномоченного органа	Окончательная площадь Объекта, кв.м.

2. Исходя из данных технической документации Окончательная площадь Объекта больше Проектной площади Объекта на _____ кв.м.

3. В соответствии с п. 3.4.1. Договора окончательная цена Договора составляет _____ (_____) рублей, в том числе _____ руб. вознаграждение Застройщика (НДС не облагается).

Указанная в настоящем пункте цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения Окончательной площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров Объекта Уполномоченными органами.

4. В соответствии с настоящим Дополнительным соглашением Участник обязуется оплатить Застройщику стоимость дополнительной площади Объекта в размере _____ (_____) рублей в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения.

Обязательство Участника, предусмотренное настоящим пунктом, считается исполненным с момента поступления указанных в настоящем пункте денежных средств в полном объеме, на банковский счет Застройщика, указанный в п. 7 настоящего Дополнительного соглашения.

5. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, считается заключенным с момента его государственной регистрации.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон один экземпляр для ПАО «Галс – Девелопмент» и один - для уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Форма согласована:

Подписи Сторон:

Застройщик **Участник**

_____ /_____/ _____ /_____/

Приложение №2
к Договору участия в долевом строительстве
№_____ от «___»_____ 201__ года

г. Москва «____» _____ 201__года

Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Публичного акционерного общества «Галс – Девелопмент», действующего на основании Договора возмездного оказания услуг № 17МП/12/17 от 19.12.2017 г. и доверенности от - _____ г., зарегистрированной в реестре за № _____, выданной _____, в лице _____, действующего на основании доверенности от _____ г., зарегистрированной в реестре за № _____, удостоверенной нотариусом города Москвы _____, с одной стороны, и

_____, пол_____, дата рождения_____ года, место рождения _____, паспорт ____ _____, выдан _____, дата выдачи_____ года, код подразделения _____, зарегистрирован__ по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», руководствуясь пп.4.1.7.2. и пп.5.1.5.2. Договора участия в долевом строительстве №_____ от «___»_____201__ года (далее по тексту – «Договор»), согласовали и утвердили форму Дополнительного соглашения к Договору об уточнении параметров Объекта и цены Договора при уменьшении Окончательной площади Объекта относительно Проектной площади Объекта:

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору участия в долевом строительстве № _____ от «___» _____201__ года

г. Москва «___» _____ 201___ года

Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Публичного акционерного общества «Галс – Девелопмент», действующего на основании Договора возмездного оказания услуг № _____ от _____ года и доверенности №_____ от _____, зарегистрированной в _____, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, пол_____, дата рождения_____ года, место рождения _____, паспорт ____ _____, выдан _____, дата выдачи_____ года, код подразделения _____, зарегистрирован__ по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», руководствуясь пп. 4.1.7.2. и пп.5.1.5.2. Договора участия в долевом строительстве № _____ от «___»_____201__г. (далее – «Договор»), подписали настоящее Дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем:

1. Согласно технической документации подготовленной уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством РФ Объект долевого участия, проектные характеристики которого указаны в п. 2.1. Договора (далее – «Объект»), имеет следующие характеристики:

Столбец I	Столбец II	Столбец III	Столбец IV	Столбец V
Адрес	Секция	Этаж	Номер в соответствии с данными Уполномоченного органа	Окончательная площадь Объекта, кв.м.

2. Исходя из данных технической документации Окончательная площадь Объекта меньше проектной площади Объекта на _____ кв.м.

3. В соответствии с п. 3.4.1. Договора окончательная цена Договора составляет _____ (_____) рублей, в том числе _____ руб. вознаграждение Застройщика (НДС не облагается).

Указанная в настоящем пункте цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения Окончательной площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров Объекта Уполномоченными органами.

4. В соответствии с настоящим Дополнительным соглашением Застройщик обязуется возвратить Участнику стоимость излишне оплаченной площади Объекта в размере _____ (_____) рублей в течение тридцати календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения, при условии надлежащего исполнения Участником обязательства по оплате цены Договора, предусмотренного п. 3.2., п.3.3. Договора.

5. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, считается заключенным с момента его государственной регистрации.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон один экземпляр для ПАО «Галс – Девелопмент» и один - для уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Форма согласована:

Подписи Сторон:

Застройщик **Участник**

_____ /_____/ _____ /_____/

Приложение № 3
к Договору участия в долевом строительстве
№_____ от «___»_____ 201__ года

ПЛАН ОБЪЕКТА, СОДЕРЖАЩИЙ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ОБЪЕКТА

I. Схема местоположение Объекта на этаже.

II. Основные характеристики Многофункционального комплекса:

Вид: торгово-бытовой, жилищно-коммунальный, спортивно-рекреационный, административно-деловой;

Назначение: апартотель, подземная стоянка, автомойка, физкультурно-спортивный комплекс, офисное здание (помещения), кафе;

Этажность: Переменная этажность, здание апартаментов 13-18-28+3 подземных этажа, здание спортивного комплекса 5 эт.+ тех. этаж, офисное здание 3 этажа.

Общая площадь Многофункционального комплекса: 205 900,0 (Двести пять тысяч девятьсот) кв.м;

- подземная часть – 69 645,0 кв.м.;
- наземная часть – 136 255,0 кв.м.

Материал наружных стен:

Керамзитобетонные блоки или монолитный железобетон, минераловатный утеплитель, натуральный камень или стальные кассеты в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором (штукатурка по утеплителю – наружные стены за остеклением балконов).

Материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон.

Класс энергоэффективности: класс В (высокий);

Класс сейсмостойкости: В соответствии с действующими нормативными документами СП 14.13330.2014, расчет на сейсмостойкость не производится.

III. Основные характеристики Объекта:

Назначение: Нежилое помещение

Этаж: ____

Площадь Объекта: ____

Площади частей Объекта: ____

Подписи Сторон:

Застройщик	**Участник**
_____ /_____/	_____ /_____/